

**Zmluva o nájme nehnuteľného majetku
uzatvorená podľa zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení
v súlade so zák. NR SR č. 278/1993 Z.z. v úplnom znení**

číslo SNM-BOJ-NZ-2019/3077

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika ako vlastník**
Slovenské národné múzeum ako správca

oprávnené konať na základe Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-4541/2017-110/15225 zo dňa 10. októbra 2017 o vydaní úplného znenia zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea vydané rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o vydaní zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea č. MK-1062/2002-1 zo dňa 1. júla 2002 a Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-2493/2019-110/3868 zo dňa 14. marca 2019 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea

Sídlo:	Vajanského nábr. 2, P.O.BOX 13, 810 06 Bratislava 16
Štatutárny zástupca:	Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ
Zamestnanec oprávnený konať vo veciach realizácie zmluvy:	Mgr. Ján Papco, riaditeľ SNM – Múzeum Bojnice
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN:	SK60 8180 0000 0070 0024 3688
IČO:	00 164 721
DIČ:	2020603068
IČ DPH:	SK2020603068
Kontakty:	+421 46 5430624 (ďalej len prenájomca)

Nájomca :	TERMAL BOJNICE s.r.o.
Zastúpený:	Ing. Ľudovít Perina
Sídlo:	Kúpeľná ulica 1647/8, 972 01 Bojnice
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN:	SK12 0900 0000 0050 7313 3640
IČO:	44688229
DIČ:	2022787404
IČ DPH:	SK2022787404
Výpis:	z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21433/R
Kontakty:	tel.: 0905 499094 mail: info@penziontermal.sk (ďalej len nájomca)

Preambula

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnej miere a prejavujú vôľu uzavrieť zmluvu o nájme nehnuteľného majetku v nasledovnom znení :

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Slovenské národné múzeum ako správca nehnuteľného majetku štátu prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľný majetok - pozemok o výmere 24 m² - nachádzajúci sa v celom rozsahu na parcele registra „C“, č. 10/2 v k.ú. Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza, zapísaný na LV č. 676, vedenom na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

2. Predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku sa prenecháva nájomcovi do užívania za účelom umiestnenia demontovateľného predajného stánku podľa Projektu (Predajné stánky pri Zámočkej reštaurácii Bojnice) na predaj občerstvenia, ktorý je vo vlastníctve nájomcu. Situačný plán tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu podľa bodu 2 tohto článku.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku do podnájmu alebo výpožičky, ak tak urobí je taká zmluva neplatná.
5. Nájomca nemôže previesť práva a povinnosti pre neho vyplývajúce zo zmluvy na tretiu osobu.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku zriadiť záložné právo, alebo ho inak zaťažiť.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku.

Čl.II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2020 do 31.12.2021. V prípade nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle čl. VI, bodu 1 tejto zmluvy po 1.1.2020, sa zmluva uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle čl. VI, bodu 1 tejto zmluvy do 31.12.2021.
2. Nájomca berie na vedomie, že podľa ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov sa na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

Čl.III

Skončenie nájmu

1. Ak nájomca užíva predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy v rozpore s obsahom tejto zmluvy, nezaplatí včas dohodnuté nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, ako aj v prípade ďalšieho závažného porušenia tejto zmluvy, nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
2. Nájom končí uplynutím doby nájmu. Nájom môže skončiť písomnou výpoveďou, odstúpením od zmluvy alebo dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany pošta vráti ako nevyžiadajú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných písomností a dokladov podľa tejto zmluvy.

Čl. IV

Cena a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so zák. NR SR č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 13 ods.1 a 2 zák. NR SR č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a v súlade s predloženou cenovou ponukou nájomcu vo výške 305 €/m²/rok (slovom: Tristopäť EUR za meter štvorcový za rok).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť ceny nájmu podľa bodu 1 tohto článku za príslušný kalendárny štvrtrok doby trvania nájmu podľa čl. II, bodu 1 tejto zmluvy vopred, na základe faktúry prenajímateľa s lehotou splatnosti do 20. dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka príslušného roka. V prípade nadobudnutia účinnosti zmluvy po 1.1.2020 lehota splatnosti faktúry za prvé fakturované obdobie je 20 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi daňový doklad podľa platnej legislatívy SR.
3. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. I, bodu 1 tejto zmluvy sa nevyčísľujú, nakoľko prenajímateľovi žiadne nevznikajú.

4. Zmluvné strany sa dohodli pri porušení zmluvných povinností na úroku z omeškania podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., v znení nariadenia vlády SR č. 281/2010 Z.z. a v znení nariadenia vlády SR č.20/2013 Z.z. v platnom znení.
5. Nájomca je povinný do uplynutia doby nájmu vypratať a vyčistiť predmet nájmu a tento odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Inak je Prenajímateľ oprávnený vypratať/odstrániť nájomcu z predmetu nájmu vrátane jeho všetkých hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa na predmete nájmu, a to na náklady nájomcu. Nájomca je povinný do 15 (slovom: pätnásť) dní po skončení nájmu nahradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté mimo alebo nad rámec obvyklého opotrebovania predmetu nájmu na základe špecifikácie škôd prenajímateľom.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje pri výkone nájmu podľa čl. I tejto zmluvy k osobnej zodpovednosti za seba a všetkých svojich zamestnancov, alebo spolupracovníkov, ako aj ďalších osôb, konajúcich v jeho mene alebo pre nájomcu, pohybujúcich sa na prenajatej nehnuteľnosti, alebo aj mimo nej, t.j. v areáli SNM – Múzea Bojnice k povinnostiam :
 - 1.1. dodržiavať platné právne predpisy SR a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zásad bezpečného správania na prenajatom pozemku aj mimo neho, príp. pokyny prenajímateľa,
 - 1.2. dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných zákonov SR o požiarnej ochrane.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy za účasti oprávnených zástupcov nájomcu, a to z dôvodu kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa čl. I, bodu 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za ním nezavinené škody spôsobené živelnými pohromami, požiarom a krádežou na hnuiteľnom majetku nájomcu, ktorý sa nachádza na predmete nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu predmetu nájmu podľa čl. I tejto zmluvy pred poškodením alebo zneužitím.
5. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu podľa čl. I tejto zmluvy, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobil sám alebo cudzie osoby, ktoré sa zdržujú na predmete nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o príľahlé hradné múry, najmä zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.
7. Nájomca na prenajatom pozemku preberá povinnosti prenajímateľa, ktoré pre prenajímateľa ako vlastníka vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mesta Bojnice v platnom znení, týkajúce sa dodržiavania čistoty, poriadku, hygieny, udržiavania zelene, údržby a pod. Súčasne sa nájomca zaväzuje uhrádzať všetky miestne poplatky, ktoré sú spojené s predmetom nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje plniť si všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov SR, ako aj všeobecne záväzných predpisov mesta Bojnice, súvisiace s vykonávanou činnosťou podľa čl. I, bodu 2 tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť a odovzdať predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy v zmysle čl. IV, bodu 5 tejto zmluvy.
10. Odvoz komunálneho odpadu a vývoz smetí si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
3. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v úplnom znení a v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. v platnom znení.
4. Doklad o oprávnení nájomcu podnikať tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

5. Zmeny a dodatky obsahu tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, formou očíslovaného dodatku, ktorý nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
6. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením plného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia, nájomca jedno vyhotovenie a MF SR jedno vyhotovenie.

V Bojniciach, dňa 9.10. 2019



V Bojniciach, dňa 10. 2019



TE
Kúp
CE s.r.o.
01 Bojnice
Nájomca DPH: SK2022787404 ④

V Bratislave, dňa 14.10. 2019



Mgr. Branislav Panis
generálny riaditeľ SNM

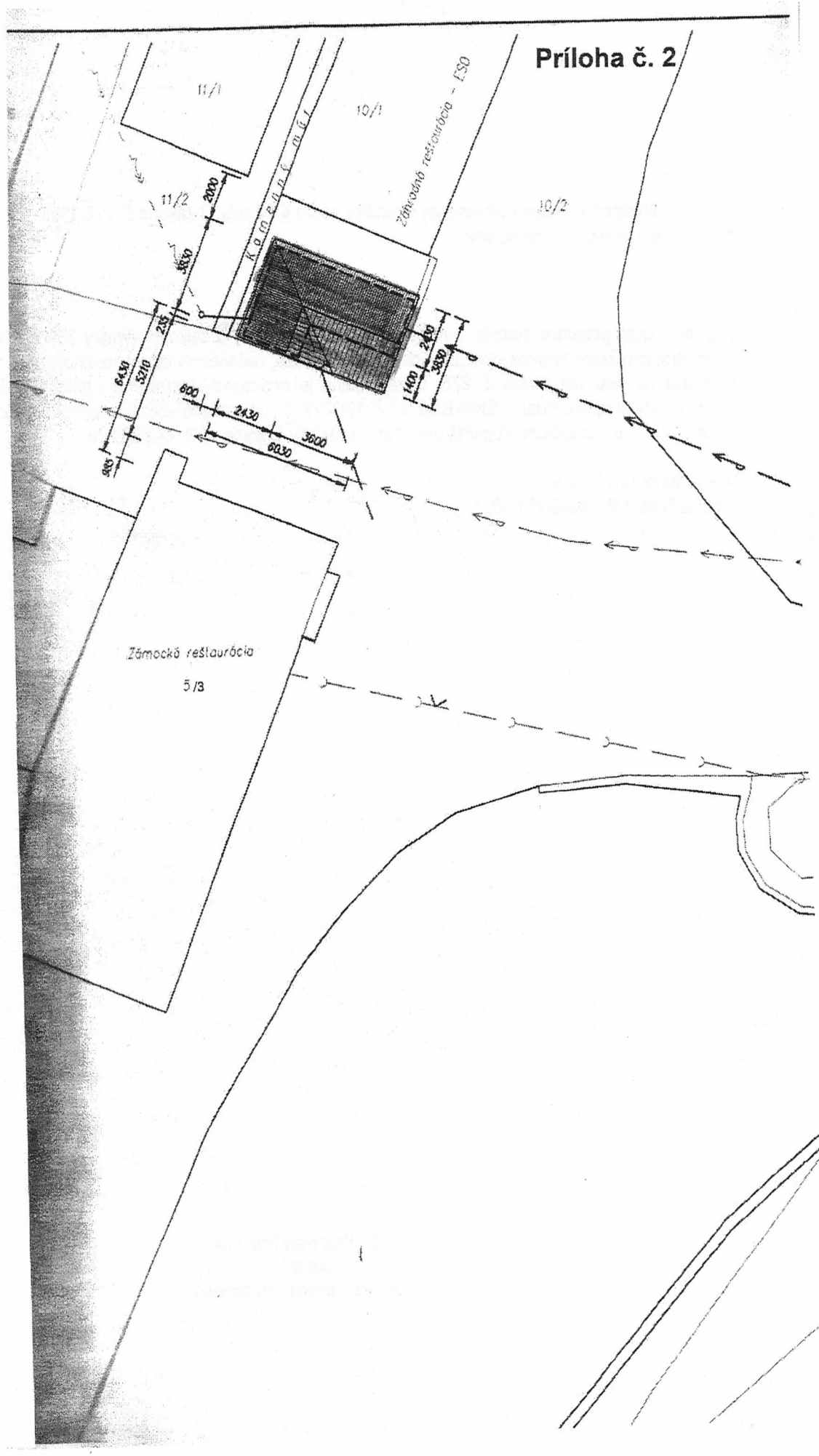
SLOVENSKÉ NÁRODNÉ MÚZEUM
VAJANSKEHO NÁHR. 2, P.O. BOX 13
810 08 BRATISLAVA 10

Prenajímateľ

V Bratislave dňa:

Ministerstvo financií SR

Príloha č. 2



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom časti pozemku parcela C KN č. 10/2 o výmere 24 m² z celkovej výmery 351 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Prievidza na liste vlastníctva č. 676, ktorej poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 2 zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu č. SNM-BOJ-NZ-2019/3077, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti TERMAL BOJNICE s. r. o., so sídlom: Kúpeľná ulica 1647/8, 972 01 Bojnice, IČO: 44 688 229.

V Bratislave 19.11.2019

K spisu číslo: MF/18055/2019-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho